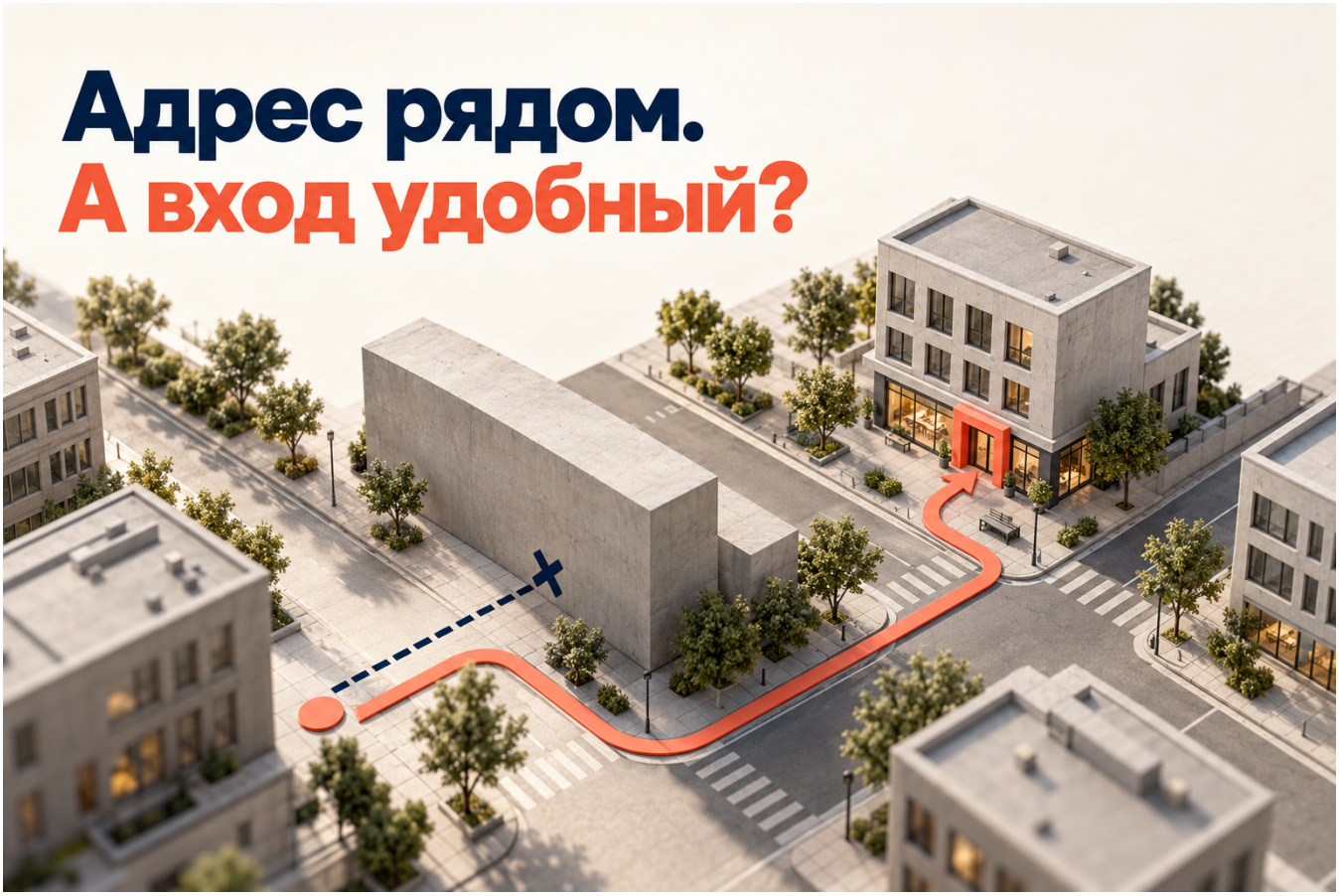
Полевой дневник локации под конкретный бизнес

Проверьте путь клиента, сотрудника и доставки в нужные часы перед выводом о пригодности места.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

Бриф до выезда

Все адреса, пути и наблюдения ниже учебные. Это способ организовать исследование, а не заключение о доступности, законности использования или прибыльности.

Поле	Учебный сценарий
Формат	Офис услуги по предварительной записи
Посетитель	Приходит к определённому времени
Работа	До 20:00 по замыслу клиента
Сотрудник	Нужен доступ до первого приёма
Поставка	Доставка расходных материалов
Обязательное	Подтверждённый вечерний вход

Мой процесс	Обязательные условия	Предпочтения

Три маршрута

Кто	Точка начала	Что пройти
Посетитель	Остановка или парковка	До двери нужного блока
Сотрудник	Его способ прибытия	Вход до начала приёма
Поставка	Доступный подъезд	Разгрузка и перенос к месту хранения

Каждый путь отмечайте отдельно. Проезд рядом не доказывает возможность разгрузки. Вход в здание не всегда совпадает с входом в помещение.

Маршрут	Двери / переходы / препятствия	Когда проверен

Прямая линия и путь

Учебный показатель	Значение
По прямой	300 м
Разрешённый путь	780 м
Разница	780 -300 =480 м
Отношение длин	780 ÷300 =2,6
Время	Не рассчитывается автоматически из этих чисел

Нужен фактический проход
Запишите начало и конец замера, ожидание перехода и условия. Свой проход не называйте подтверждением доступности для всех.

Точка начала / дверь	Фактический путь	Условия / время замера

Дневник посещений

Учебный период	Что увидели	Что проверить
Будний день, 14:00	Калитка двора открыта	Постоянный режим
Будний вечер, 19:30	Калитка закрыта	Альтернативный вход
Утро поставки	Пока не посещали	Маршрут и разгрузку
Выходной	Пока не посещали	Нужен ли по брифу

При реальном наблюдении укажите дату, погоду, длительность и необычные события. Закрытая калитка не доказывает невозможность вечерней работы: нужен ответ о другом доступе.

Дата / время / погода	Наблюдение	Ограничение вывода

Три разных признака

Признак	Что проверяют	Чего не доказывает
Видимость	Где замечают дверь	Готовность купить
Проход	Кто и как идёт мимо	Уникальных клиентов бизнеса
Спрос	Потребность в конкретной услуге	Прибыльность по одному мнению

Без догадок о людях
Не определяйте доход, профессию или намерение купить по внешности прохожих. Для потока нужен отдельный протокол подсчёта.

Признак	Факт / источник	Гипотеза / следующая проверка

Окружение и работа

Вопрос	Что собрать
Действующие функции	Карту с датой
Будущие открытия	Источник и статус, отдельно от работающих
Похожие форматы	Часы, способ обслуживания, задачу
Доставка	Маршрут и подтверждение режима
Инженерия	Требования процесса и ответ специалиста
Расходы места	Расчёты, а не суммы по ощущениям

Отсутствие конкурента не доказывает свободный спрос. Наличие конкурента не даёт автоматического отрицательного вывода.

Условие	Ответственный / источник	Срок / неизвестное

Сравнение двух адресов

Учебный критерий	Адрес А	Адрес Б
Площадь по брифу	Подтверждено	Подтверждено
Вечерний вход	Требуется проверка	Режим подтверждён
Поставка	Не наблюдали	Требуется проверка
Условия наблюдения	Будний день и вечер	Только буднее утро
Вывод	Пока не выбран	Пока не выбран

Сначала обязательное
Неизвестный вечерний доступ нельзя заменить средним баллом и компенсировать красивым фасадом.

Критерий	Подтверждено / не подходит / проверить	Источник / действие

Итог и следующий выезд

Учебный вывод
Площадь и дневной маршрут соответствуют брифу. Вечерний проход и поставка не подтверждены. Нужны ответ управляющего и повторный выезд в рабочий период. Прогноз выручки не выполнялся.

Приложение	Назначение
Схема трёх маршрутов	Показывает реальный путь
Фото препятствий	Фиксирует наблюдение без лишних персональных данных
Дневник периодов	Ограничивает вывод датой и условиями
Список вопросов	Назначает ответственных
Версия карты	Позволяет заметить изменения

Следующее действие	Исполнитель	Срок / проверка результата

Источники и проверка

ICSC: How to Choose Where to Open

SBA: Pick your business location